

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

WIDOK

ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków

tel.: 12-637-38-65, 12-637-22-80; fax: 12-636-43-83

@-mail: sekretariat@smwidok.krakow.pl

www.smwidok.krakow.pl

GODZINY PRZYJĘĆ STRON w SM „WIDOK”:

Poniedziałek 9.00 13.00 Czwartek - bez przyjęć

Wtorek 11.30 16.30

Środa 9.00 13.00 Piątek 10.00 14.00

Radca Prawny dyżuruje w sprawach członkowskich:

Poniedziałek 9.00 13.00 Wtorek 14.00 16.30

CZŁONKOWIE ZARZĄDU przyjmują w czasie dyżurów:

Wtorek 14.30 16.30 Piątek 10.00 12.00

CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ przyjmują w czasie dyżurów:

w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 15.00 - 16.30

Sekretariat pok. nr 3 - wew. 10

Dział Administracja pok. nr 5 - wew. 11, 29

Dział Księgowość pok. nr 10 - wew. 28

Dział Członkowski pok. nr 7 - wew. 14

Dział Czynszów pok. nr 8 - wew. 13

Dział Techniczny:

ds. konserwacji osiedla pok. nr 14 - wew. 20

ds. instalacji wod-kan, gaz i c.o. pok. nr 6 - wew. 27

ds. budowlanych, bhp i p-poż pok. nr 13 - wew. 21

ZGŁASZANIE AWARII instalacji: WOD-KAN, GAZ i C.O.

pon.-pt. w godz. 7⁰⁰- 15⁰⁰ tel. 12636-57-37,

pon. pt. po 15-tej, ndz. i święta (cała doba) tel.790-518-821,

sobota w godz. 8⁰⁰-13⁰⁰ tel. 12- 636-57-37

ZGŁASZANIE AWARII instalacji ELEKTRYCZNYCH:

w godz. pracy Spółdzielni (pon., śr., czw., pt. 7⁰⁰ 15⁰⁰; wtorek - 9⁰⁰-16³⁰)

pok.14 tel. 12-637-22-80

dyżur elektryka po w/w godz. pracy (wyłącznie zgłoszenia istotnych awarii)

pon.-pt. od 15⁰⁰ do 20⁰⁰, sobota w godz. 8⁰⁰ - 13⁰⁰ tel. 12-636-27-93

WINDY tel.: 12-415-33-00, **MPEC ul. Lindego**, tel. 12-637 -31-98

501 -38-31-40 **Firma Sprzątająca ROBOT SERWIS**, tel. 509 -756-021

UWAGA: Awarye zgłaszane w innych zakładach nie będą uwzględniane przy zwrocie kosztów za naprawę

Ochrona osiedla “SOLID”: tel.: 667-693-596, 667-675-787

POGOTOWIA SIECI MIEJSKICH

GAZ: tel. 992 **MPEC:** tel. 993 **MPWiK:** tel. 12 422-92-05, 424-23-03

Wydawca, Redakcja: Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze

31-610 Kraków, os. Tysiąclecia 54, tel./fax 12 649-87-37, 509-554-030

Kwartalnik, Nakład 40000 egz., ISSN 1641-1226

Wydawca nie odpowiada za treść ogłoszeń i informacji

WIDOK

SPÓŁDZIELNIA

ZDROWYCH, WESOŁYCH
ŚWIĄT BOŻEGO NARODZENIA
SPĘDZONYCH W GRONIE
NAJBLIŻSZYCH ORAZ SZCZĘŚLIWEGO
NOWEGO 2011 ROKU
ŻYCZĄ RADA NADZORCZA, ZARZĄD
I PRACOWNICY SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ "WIDOK"



I. INFORMACJE RADY NADZORCZEJ

Realizując strategię przyjętą na posiedzeniu RN nr 5/2010 z dn. 21.04.2010, zatwierdzoną Uchwałą RN nr 11-7/2010 z dn. 26.05.2010, a także uwzględniając Wniosek nr 8 Walnego Zgromadzenia Członków z dn. 17.06.2010, Rada Nadzorcza w wyniku przeprowadzonego konkursu, wyłoniła osobę Pana mgr inż. Piotra Krokosza na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych. Powołanie nastąpiło na drodze Uchwały RN nr 16-11/2010 z dn. 25.11.2010. Objęcie obowiązków przez Pana mgr inż. Piotra Krokosza nastąpi z dniem 01.01.2011. Panu mgr inż. Piotrowi Krokoszowi życzymy wytrwałości i sukcesów w pracy na powierzonym stanowisku w naszej Spółdzielni. Jednocześnie dziękujemy Panu mgr Andrzejowi Gagoli za sprawowanie funkcji p.o. Z-cy Prezesa Zarządu ds. Technicznych w okresie 22.04.2010 – 31.12.2010

Rada Nadzorcza

II. NOWY STATUT I REGULAMINY

Sąd Rejonowy dla Krakowa–Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu do KRSu Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”, a tym samym zostały zarejestrowane zmiany do Statutu, podjęte Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr XIV z dn. 17.06.2010. Nowy Statut SM „Widok” jest już dostępny na stronie internetowej pod adresem:

http://www.smwidok.krakow.pl/statut/statut_17_06_2010.pdf

W formie wydrukowanych książeczek, nowy Statut SM „Widok” będzie dostępny w styczniu 2011 – do odbioru w budynku biura Spółdzielni.

Wraz z przyjęciem zmian do Statutu, w życie weszły nowe regulaminy:

- Regulamin Domowych Komitetów Mieszkańców i Społecznych Komitetów Garażowych

- Regulamin ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych i przyjmowania w związku z tym ustanowieniem w poczet członków.

Ponadto, w ostatnim okresie na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza uchwaliła zmiany do regulaminów, z których najważniejsze to:

- Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości stałych (**obowiązywać będzie od 01.01.2011**)
- Regulamin porządku domowego
- Regulamin ustalania opłat oraz rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi
- Regulamin organizowania przetargów

Zachęcamy Państwa do zapoznawania się z obowiązującymi regulaminami. Regulaminy SM „Widok” są dostępne na stronie internetowej pod adresem:

<http://www.smwidok.krakow.pl/reg.php>

lub do wglądu w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” ul. Na Błonie 7 w godzinach przyjmowania stron (wypisanych na str. 1)

III. WYKUP GRUNTU (przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu)

Wykup gruntu jest obecnie traktowany przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni jako zadanie priorytetowe (zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr XVI z dn. 17.06.2010).

Aby skuteczniej naświetlić problematykę związaną z wykupem gruntu od Gminy, w ostatnim okresie zostały wysłane pisma do indywidualnych dysponentów lokali, informujące o zaletach wykupu gruntu, wraz z tabelarycznym porównaniem cech pomiędzy wieczystym użytkowaniem, a prawem własności gruntu:

PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA	PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTU
Wygasa po upływie okresu na jaki zostało ustanowione (dla SM „Widok” trwa do 2071 r.).	Bezterminowe.
Wieczyste użytkowanie jest ograniczonym prawem rzeczowym.	Pełna własność, dzięki czemu otrzymujemy: - bezpieczeństwo stanu posiadania gruntu i budynków na nim zbudowanych, - pełne i bezterminowe stanowienie o terenie, który zamieszkujemy

Istnieje możliwość żądania przedłużenia prawa wieczystego użytkowania na kolejne 99 lat dopiero na 5 lat przed terminem wygaśnięcia tego prawa (tj. w roku 2066 dla SM „Widok”).	Nie dotyczy.
Konieczność wnoszenia corocznej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu przypisanego do budynku.	Brak opłat z tytułu wieczystego użytkowania.
Opłata z tytułu wieczystego użytkowania jest cyklicznie (co kilka/kilkanaście lat) waloryzowana (podnoszona) przez Gminę Kraków, ze względu na uaktualnienie wartości ceny gruntu. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości opłaty z tytułu wieczystego użytkowania w okresie kilkuletnim, przerosną aktualną cenę wykupu gruntu.	Nie dotyczy
W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, określa się sposób korzystania z tej nieruchomości.	W prawie własności brak ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości
W razie wygaśnięcia prawa wieczystego użytkowania, użytkownikowi wieczystemu przysługuje rekompensata za wzniesione przez niego budynki. Rekompensata ta jest równa wartości budynku na dzień wygaśnięcia wieczyst. użytkowania.	Nie dotyczy.
Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana przez Gminę Kraków wyłącznie jej użytkownikowi wieczystemu.	Nie dotyczy.
Możliwość wykupu gruntu od Gminy przez użytkownika wieczystego z 98% bonifikatą. dotyczy mieszkań z odrębną własnością: udzielona bonifikata podlega zwrotowi na rzecz Gminy Kraków po waloryzacji, w przypadku wykorzystania nieruchomości na inne cele niż mieszkalne lub ich zbycia na rzecz <u>osób trzecich</u> przed upływem 10 lat. • Dla lokali mieszkalnych z <u>odrębną własnością</u> , bonifikata 98% jest utrzymana (nie podlega zwrotowi do Gminy) w przypadku zbycia mieszkania na rzecz osób bliskich . Obowiązek zwrotu spoczywa jednak na kolejnych nabywcach.	Zwrot 98% bonifikaty przy wykupie gruntu na własność, w przypadku sprzedaży lub zmiany sposobu użytkowania mieszkania w okresie 10-ciu lat od daty wykupu gruntu, nie dotyczy lokali mieszkalnych posiadających spółdzielcze prawo (na dzień wykupu gruntu).
Przy rozliczeniu kosztów zakupu gruntu z bonifikatą od Gminy, za pośrednictwem Spółdzielni, możliwość rozłożenia zapłaty na raty, na 24 miesiące (regulacja wewnętrzna SM „Widok”).	

Istnieje możliwość wykupienia gruntu od Gminy za pełną odpłatnością (100%) w rozłożeniu na raty przez Gminę, przez okres 10 lat. Niespłacona kwota podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.	
Wnoszona opłata z tytułu podatku od nieruchomości – wysokość opłaty jest taka sama dla lokali posiadających wieczyste prawo użytkowania jak i prawo własności do gruntu	
<i>Obecny podatek od nieruchomości może w przyszłości zostać zastąpiony podatkiem obliczanym od wartości nieruchomości tzw. podatkiem katastralnym (na dzień dzisiejszy nie ma takiej ustawy, ani jej projektu). Podatek od nieruchomości (lub w przyszłości podatek katastralny) jest i będzie opłacany przez właściciela nieruchomości niezależnie od prawa własności do gruntu.</i>	

Pisma są sukcesywnie wysyłane do lokali. Dotychczas zostały rozesłane na budynki: Jabłonkowska 17, Jabłonkowska 19, Na Błonie 3, Na Błonie 3A, Na Błonie 3B, Na Błonie 3C, Armii Krajowej 81, a także do osób z odrębną własnością lokali, które nie wyraziły zgody na wykup na budynki zakwalifikowane do wykupu: Na Błonie 11A, Na Błonie 11, Na Błonie 13. Pisma informujące zostały także przesłane do właścicieli pracowni twórców w budynku Na Błonie 9A. Przypominamy, że dla pracowni twórców, aspekty formalne (Uchwała Rady Miasta Krakowa) stanowią przeszkodę w wykupie gruntu z bonifikatą pod budynkiem Na Błonie 9A.

Do listów zostały dołączone oświadczenia o woli przekształcenia wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu, które winni składać właściciele lokali do biura SM „Widok”. Oświadczenia te znajdują się do pobrania również na stronie internetowej pod adresem:

<http://www.smwidok.krakow.pl/komunikaty.php> w zakładce „WYKUP GRUNTU”

W ostatnim okresie budynek Na Błonie 15A jest w trakcie procesu wykupu. Po przedstawieniu oferty cenowej nieruchomości na rzecz wszystkich współużytkowników wieczystych przez Urząd Miasta, dysponenci 5 lokali mieszkalnych nie wyrazili zgody na proponowane warunki. Natomiast właściciele 5 lokali, którzy składali wnioski indywidualne do Urzędu Miasta nie udzielili odpowiedzi do Wydziału Skarbu Miasta. W związku z powyższym Zarząd zaprosił w/w osoby na spotkanie w siedzibie spółdzielni w dniu 30.11.2010r., w celu wyjaśnienia wątpliwości związanych z wykupem gruntów oraz przyspieszenia procedury wykupu.

Na spotkanie to zostały zaproszone również osoby posiadające prawo odrębnej własności lokalu z budynku o adresie Na Błonie 11A, a które do tej pory nie wyraziły zgody na wykup gruntu, przez co wstrzymują dalszą procedurę wykupu gruntu pod tym budynkiem.

Zostały również wysłane pisma do właścicieli pracowni w budynku Na Błonie 9A. Podano w nich stanowisko Urzędu Miasta w sprawie wykupu gruntu i ewentualne drogi postępowania w celu wykupu udziałów w gruncie przypadających na pracownie twórców. Przypominamy, że stanowią one ze względów formalnych przeszkodę w wykupie gruntu z bonifikatą pod budynkiem Na Błonie 9A.

W załączonej tabeli przedstawiono aktualny stan realizacji wykupu gruntu:

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali w budynku	Ilość lokali wyodrębnionych	ilość lokali własnościowych	ilość lokali lokatorskich i najem	ilość lokali bez prawa do 98 % bonifikaty	ogółem ilość oświadczeń z wolą wykupu gruntu na dzień 31.10.2010	% złożonych oświadczeń wyrażających wolę wykupu	ilość lokali wyodrębnionych nie wyrażających zgody	uwagi o stanie wyodrębnienia lokali
1	ul. Jabłonkowska 17	66	31	35			32	48,48		
2	ul. Jabłonkowska 19	66	30	35	1	1	23	34,85		
3	ul. Armii Krajowej 77-mieszk.	49	29	20			9	18,37		
	ul. Armii Krajowej 77-garaże	12	4	8		12				
4	ul. Armii Krajowej 79	85	29	52	4	1	grunt wykupiony			
5	ul. Armii Krajowej 81	130	58	69	3	1	57	43,85		
6	ul. Armii Krajowej 83	165	74	89	2	2	59	35,76		
7	ul. Armii Krajowej 85	105	57	47	1		46	43,81		
8	ul. Armii Krajowej 87	85	28	56	1		26	30,59		
9	ul. Armii Krajowej 89	60	32	28			grunt wykupiony			
10	ul. Na Błonie 3	132	55	70	7	6	62	46,97		
11	ul. Na Błonie 3A	66	24	39	3	1	25	37,88		
12	ul. Na Błonie 3B	131	62	67	2		36	27,48		
13	ul. Na Błonie 3C	66	18	48			23	34,85		
14	ul. Na Błonie 9	154	76	73	5	1	68	44,16		
15	ul. Na Błonie 9A	425	219	197	9	8	314	73,88	18	
	Pracownie	11		10	1	11				
	Lokale -kioski	2			2	2				

16	ul. Na Błonie 11	198	112	81	5	2	124	62,63	17	wstrzymane od 01.07.2010
17	ul. Na Błonie 11A	154	37	116	1	1	96	62,34	3	wstrzymane od 01.01.2009
18	ul. Na Błonie 13	150	80	66	4	2	89	59,33	16	wstrzymane od 01.07.2010
19	ul. Na Błonie 13A	120	52	67	1		48	40,00		
20	ul. Na Błonie 13B	90	31	58	1		43	47,78		
21	ul. Na Błonie 15	149	71	74	4	2	55	36,91		
22	ul. Na Błonie 15A	75	25	47	3	2	w trakcie wykupu			wstrzymane od 01.07.2008
23	ul. Balicka 14B- mieszkania	158	117	41			33	20,89		
	ul. Balicka 14B- garaże wbud.	12	11	1		12				
	ul. Balicka 14B- m. postojowe	57	28	29		57				
	ul. Balicka 14B- m.post-gar.	47	33	14		47				
	ul. Balicka 14B- lok. usług.	1	1			1				
24	Zespół Garażowy nr I ul. Na Błonie 7A	147	30	117		147				
25	Zespół Garażowy nr II ul. Na Błonie 7B	41	11	30		41				
26	Zespół Garażowy nr III ul. Na Błonie 7C	267	70	197		267				
OGÓLEM		3 476	1 535	1 881	60	627				

WIDOK

7

IV. REMONTY W ZASOBACH SM „WIDOK”

Prace remontowe zaplanowane na rok bieżący zostały prawie w całości zrealizowane, poza drobnymi robotami, które są przewidziane do wykonania, do końca 2010 roku.

Plan remontów na 2011 rok:

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 20.09.2010 r. podejmując uchwałę nr 12-9/2010 zatwierdziła do realizacji plan remontów na 2011 r. na łączną kwotę: 1.794.857,- zł. brutto w rozbiściu na poszczególne budynki ze zróżnicowaną stawką remontową. W/w plan remontów przewiduje wykonanie poniższych prac remontowych w poszczególnych budynkach:

1. Czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacyjnych: ul. Na Błonie 9, 9A, 11A,
 2. Wykonanie i montaż nasad kominowych: ul. Jabłnkowska 17,19, ul. Na Błonie 3C, 9
 3. Remont instalacji ppoż. klap oddymiających: ul. Na Błonie 11
 4. Uzupełnienie miejscowe tynków wraz z obróbkami blacharskimi: ul. Armii Krajowej 77
 5. Montaż krat wywiewnych i nawiewników na klatkach schodowych: ul Na Błonie 3B, 3C, 11,
 6. Remont piętrowych pomieszczeń zsypowych wraz z elementami zsyphu: ul. Jabłnkowska 17, 19, ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, 9,
 7. Remont bieżący dźwigów osobowych: ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 9, 9A, 11, 11A, ul. Balicka 14B,
 8. Malowanie klatek schodowych: ul. Jabłnkowska 17, 19, ul. Armii Krajowej 81, ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 9A, 11, 13A,
 9. Modernizacja tablic głównych WLZ: ul. Jabłnkowska 17, ul. Armii Krajowej 77, 89, ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 9A, 11, 15,
 10. Uszczelnienie przewodów spalinowych wkładami stalowymi: ul. Na Błonie 13, 13A, 13B, 15, 15A,
 11. Uzupełnienie odparzonego tynku na balkonach i elewacji: ul. Balicka 14B,
 12. Remont trzonów kominowych poprzez obłożenie blachą powlekaną: Balicka 14B,
 13. Uzupełnienie tynków na murach i ogniomurach na dachu: ul. Jabłnkowska 17, ul. Armii Krajowej 79, 81, 83, 85, 87, 89, ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, 9, 9A, 11, 11A, 13, 13A, 13B, 15, 15A,
 14. Uszczelnienie na dachu papolepem rur wywiewnych: ul. Jabłnkowska 17, 19, ul. Armii Krajowej 77-89, ul. Na Błonie 3-15A,
 15. Wymiana grzejników na klatkach schodowych: ul. Jabłnkowska 17, 19, ul. Armii Krajowej 79, 81, 85, 87, 89, ul. Na Błonie 3B, 3C,
 16. Remont instalacji elektrycznej i oświetlenia galerii: ul. Na Błonie 9A, 11,
 17. Wyniesienie zaworów wodnych poza piwnice indywidualne: ul. Na Błonie 3C,
-

18. Remont balkonów : ul. Na Błonie 9A,
19. Parking zielony: ul. Na Błonie 13, 15,
20. Dobudowa wiatrołapów: ul. Na Błonie 11A,
21. Remont izolacji tarasów: ul. Balicka 14B

Dodatkowo do w/w planu, zgodnie z planem poprawy bezpieczeństwa przed zatruciem tlenkiem węgla, wprowadzono montaż nawiewników okiennych (po 1 szt. na lokal) w 2011 r. w budynkach: ul. ul. Jabłonkowska 17, 19, ul. Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, 9, 11, 11A, 13, 13A, 15, 15A.

Uchwałą nr 13-9/2010 z dnia 20.09.2010 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła do realizacji Plan remontów kapitalnych dźwigów osobowych na 2011 r. (w oparciu o ocenę Urzędu Dozoru Technicznego) na łączną kwotę 810.000,- zł. brutto:

1. Budynek ul. Na Błonie 3 kl. 4
2. Budynek ul. Na Błonie 9A kl. 8
3. Budynek ul. Na Błonie 9A kl. 10
4. Budynek ul. Na Błonie 11A kl. 6
5. Budynek Na Błonie 9 kl. 3
6. Budynek Na Błonie 3B kl. 1

Uchwałą nr 14-9/2010 z dnia 20.09.2010 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła do realizacji plan centralnego funduszu remontowego na 2011 r. na łączną kwotę 541.000,- zł. brutto, a w tym:

1. Remont kapitalny części drogi i chodnika wzdłuż budynku ul. Na Błonie 13
2. Remont kapitalny części drogi i chodnika wzdłuż budynku ul. Armii Krajowej 83
3. Remont chodnika od rejonu budynek Na Błonie 3B do Na Błonie 9A kl. 1
4. Remont cząstkowy dróg asfaltowych oraz chodników
5. Uzupelnienie oznakowania pionowego i elementów bezpieczeństwa ruchu

Uchwałą nr 15-9/2010 z dnia 20.09.2010 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła do realizacji plan remontów garaży:

1. Uzupelnienie betonu przed wjazdami do garaży: Zespół nr I, II
2. Malowanie barierek i uzupelnienie wylewki betonowej przy kanale (kraty ściekowe): Zespół nr III
3. Wykonanie projektu zadaszzenia wraz z wstępnym kosztorysem: Zespół nr III
4. Ogrodzenie zewnętrzne wraz z bramami: Zespół nr III
5. Remont pokrycia dachowego: zespół miejsc post-garażowych ul. Balicka 14 B

Ze szczegółowymi planami remontów i konserwacji na poszczególnych budynkach można zapoznać się w siedzibie Spółdzielni w godzinach przyjęć.

V. PRZECIWDZIAŁANIE ZATRUCIOM TLENKIEM WĘGLA

W związku ze stale sygnalizowanym zagrożeniem występowania zatruc tlenkiem węgla podczas użytkowania piecyków łazienkowych w mieszkaniach, Zarząd Spółdzielni informuje, że w ramach programu zwiększenia bezpieczeństwa i zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą, realizuje:

- Zapewnienie dopływu powietrza do mieszkań oraz usprawnienie systemu wentylacji w mieszkaniach i budynkach poprzez montaż nawietrzaków okiennych w każdym mieszkaniu (kuchnia) oraz montaż nasad kominowych na wylotach przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
- Zapewnienie nadzoru nad poprawnym działaniem gazowych piecyków łazienkowych i systemów wentylacji w mieszkaniach i budynku poprzez zwiększenie częstotliwości kontroli w miejscach podwyższonego ryzyka,
- Montaż czujników tlenku węgla w łazienkach lub miejscach podwyższonego ryzyka, po stwierdzeniu zagrożenia,
- Egzekwowanie realizacji zaleceń pokontrolnych i likwidacji przyczyn zagrożeń.

Realizując program zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla, zgodnie z planem remontów na rok 2010 dokonuje się montażu nawiewników w mieszkaniach budynków Armii Krajowej 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89 oraz Na Błonie 9A i 13B. Na rok 2011 zaplanowano montaż nawiewników na pozostałych budynkach tj.: Jabłonkowska 17 i 19 oraz Na Błonie 3, 3A, 3B, 3C, 9, 11, 11A, 13, 13A, 15, 15A.

Lokatorzy którzy mają już zamontowane nawiewniki bądź posiadają stare drewniane okna, będą mogli, po przeglądach zrezygnować z ich montażu nie ponosząc kosztów z tego tytułu.

Informujemy, że decyzja o montowaniu powyższych nawiewników zbiorczo przez Spółdzielnię, podyktowana była znacznym wzrostem stopnia zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców, co ujawniło się w ostatnich latach przypadkami podtruc tlenkiem węgla, a także wypadkiem śmiertelnym.

W związku z pojawianiem się przypadków nieudostępniania lokali oraz pismami lokatorów nie wyrażających zgody na montaż nawiewników okiennych Spółdzielnia przypomina, że zgodnie z § 18 ust. 13 Statutu Spółdzielni oraz art. 13 ust. 2 Ustawy o własności lokali, na żądanie zarządu właściciel lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje. Jednocześnie informujemy, że zgodnie z § 18 ust. 1 Statutu Spółdzielni, członek spółdzielni jest obowiązany stosować się do postanowień Statutu, wydanych na jego podstawie regulaminów oraz uchwał organów Spółdzielni.

Mając na względzie przede wszystkim bezpieczne użytkowanie mieszkań, szczególnie w przypadku zbiorczych przewodów kominowych w które zostały wyposażone Państwa budynki, istotne jest solidarne stałe rozszczelnienie okien we wszystkich lokalach mieszkal-

nych. Prosimy o poważne potraktowanie w/w sprawy oraz dostosowania się do zaleceń organów Spółdzielni.

Więcej informacji na temat zapobiegania zatruciom tlenkiem węgla można uzyskać na naszej stronie internetowej www.smwidok.krakow.pl.

VI. OPŁATY MIESZKANIOWE

1. Stawki niezależne

Około połowy miesiąca grudnia 2010 mieszkańcy otrzymają informację o zmianach stawek niezależnych od Spółdzielni. Stawki niezależne to takie, na których wysokość Spółdzielnia nie ma wpływu, gdyż podlegają ustaleniom nadrzędnym, np. stawkom zatwierdzanym przez Gminę lub dostawców mediów.

Stawki niezależne to:

- 1) zaliczka na centralne ogrzewanie
- 2) zaliczka na energię elektryczną
- 3) zaliczka na oświetlenie zewnętrzne
- 4) zaliczka na energię elektryczną za punkt świetlny
- 5) zaliczka na podatek od nieruchomości
- 6) zaliczka na koszty odpadów komunalnych
- 7) zaliczka na UPC
- 8) zaliczka na zużycie wody
- 9) zaliczka na opłatę abonamentową za wodomierze MPWiK,
- 10) zaliczka na opłatę za wieczyste użytkowanie gruntów.

Informacje o wysokości stawek niezależnych wraz z kartotekami naliczeń opłat za mieszkania będą rozesłane do wiadomości mieszkańców najpóźniej do dn. 17.12.2010. (tj. 14 dni przed ich wprowadzeniem). Nowe stawki niezależne będą obowiązywać od dn. 01.01.2011.

2. Struktura zadłużeń na dzień 30.09.2010 roku:

Zadłużenie członków i właścicieli mieszkań na dzień 30 września 2010 roku wynosi 942.118,07 zł. Spółdzielnia na bieżąco podejmuje szereg działań windykacyjnych celem ściągnięcia zaległości. Wysyłane są co kwartał wezwania do zapłaty. Osoby z zaległością powyżej 3 miesięcy są zapraszane na posiedzenia Komisji d.s. Zadłużeń, w celu ustalenia możliwości uregulowania należności. W przypadku braku wpłat sprawa jest kierowana na drogę postępowania sądowego.

	Kwota zadłużenia	Ilość osób zalegających
Zaległość bieżąca:	300.671,07 zł	719
Zaległość zasądzona:	641.447,00 zł	42
	942.118,07 zł	

Spółdzielnia ma świadomość, że wiele rodzin jest w trudnej sytuacji finansowej. Dlatego równoległe do działań windykacyjnych pracownicy Spółdzielni informują o możliwości składania wniosków o dodatek mieszkaniowy, pomoc społeczną oraz do zamianę mieszkania na mniejsze. Spółdzielnia wyraża też gotowość do rozłożenia zaległości na raty w rozsądnych terminach. Utrzymanie dobrej wypłacalności finansowej Spółdzielni jest najważniejszym zadaniem organów Spółdzielni. Trudno wyobrazić sobie funkcjonowanie Spółdzielni bez zabezpieczenia ciągłości dostaw energii cieplnej, wody, gazu i innych usług komunalnych.

Apelujemy do osób posiadających zaległości czynszowe, aby podjęli zdecydowane działania w kierunku spłaty tych zaległości, a przynajmniej do znacznej redukcji zaległości.

Zadłużenia w poszczególnych budynkach według stanu na dzień 30-09-2010:

Lp.	Adres budynek	Suma miesięcznego czynszu osób zadłużonych	Miesięczne naliczenia czynszu na budynku	Zaległości powyżej 3 m-cy bez wyroków, pozwów sądowych odsetek bieżących i zasądzonych	Liczba mieszkań zalegających z zapłatą powyżej 3 m-cy
1.	J 17	0	26.422,61	0	0
2.	J 19	0	26.683,97	0	0
3.	AK 77	0	19.782,48	0	0
4.	AK 79	899,46	21.924,92	4.316,20	4
5.	AK 81	248,20	27.401,36	957,52	1
6.	AK 83	2.057,38	38.874,37	14.657,44	6
7.	AK 85	958,28	29.379,50	7.099,66	3
8.	AK 87	1.012,14	23.543,18	4.648,62	2
9.	AK 89	487,90	15.808,84	1.501,11	2
10.	NB 3	2.682,68	54.553,88	15.703,10	6
11.	NB 3A	249,77	26.983,26	999,08	1
12.	NB 3B	658,30	52.371,78	4.204,07	2

13.	NB 3C	531,66	26.360,76	3.860,67	2
14.	NB 9	1.067,00	59.106,14	6.252,96	3
15.	NB 9A	3.118,10	128.855,92	25.924,09	11
16.	NB 11	969,81	65.067,85	7.428,29	3
17.	NB 11A	0	59.597,79	0	0
18.	NB 13	1.892,19	38.182,59	15.170,39	7
19.	NB 13A	640,08	33.358,02	3.287,64	2
20.	NB 13B	1.383,64	24.210,37	8.489,26	5
21.	NB 15	765,63	39.077,63	6.543,35	3
22.	NB 15A	805,52	19.472,81	5.104,33	3
23.	B 14B	1.228,75	61.530,43	12.398,05	5
24.	Garaż I,II,III kond.	303,10	22.499,86	2.181,23	4
	RAZEM	21. 959,59	941.050,32	150.727,06	75

W nawiązaniu do informacji podanej Państwu w biuletynie nr 2/2010 o wysokości zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali na koniec marca br. stwierdzamy, że zadłużenia na dzień 31.09.2010r utrzymują się na podobnym poziomie:

31-03-2010r: 941.589,14 zł 785 osób
30-09-2010r: 942.118,07 zł 717 osób

W 2010r. w dniach 30.03.2010 r., 22.06.2010 oraz 21.09.2010r. odbyły się posiedzenia Komisji ds. Zadłużeń, następne planuje się na dzień 21.12.2010r.

Na w/w posiedzenie zaproszono 110 osób, zgłosiło się 16 osób. Przed posiedzeniem 35 osób zapłaciło dług w całości, 59 osób nie zgłosiło się wcale.

W związku z tym, Komisja przedstawiła Zarządowi wniosek o wezwanie 27 osób na następne posiedzenie Komisji, a zadłużenie kolejnych 32 osób skierować, na drogę postępowania sądowego.

Protokoły z posiedzenia Komisji ds. Zadłużeń Czynszowych wraz z wnioskami są przez Zarząd Sp-ni każdorazowo oceniane i przyjmowane podjęciem uchwały co do dalszego działania.

W 2010r. zgodnie z podjętymi uchwałami Zarządu, zadłużenie 25 osób skierowano do radcy prawnego, celem dokonania wystąpień do Sądu o zapłatę należności.

Należy podkreślić, że przy sprawach sądowych, a w szczególności komorniczych, powstają duże koszty sądowe i komornicze, które obciążają dłużnika **Za wszelką cenę należy tego unikać**

Najskuteczniejszym sposobem zmniejszenia zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych jest: działalność Komisji ds. Zadłużeń Czynszowych, a następnie przekazywanie dłużników na drogę postępowania sądowego o zapłatę lub eksmisję oraz do postępowania egzekucyjnego. Sąd, biorąc materialną i rodzinną, może w wyroku nakazać opróżnienie lokalu lub orzec o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego. W tym przypadku gmina zobowiązana jest zapewnić taki lokal. Windykacja zaległych należności w opłatach za mieszkanie, poparta w przeszłości zagrożeniem realnej eksmisji do nikąd, uległa obecnie przyhamowaniu, z uwagi na zmianę przepisów o eksmisji na mniej restrykcyjne. Od dnia 1 stycznia 2005 r. spółdzielnie mieszkaniowe mogą żądać odszkodowania od Gminy za niedostarczenie lokali socjalnych osobom oczekującym na eksmisję. Obowiązujący od dnia 01.01.2005 r. nowy ust. 4 art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23.05.2006 r. r. sygn. akt SK 51/0, rozstrzyga jednoznacznie o jaką kwotę odszkodowania można się ubiegać. Wyrok ten potwierdził prawo zarządcy do pełnego odszkodowania za lokal, w którym mieszka osoba po wyroku eksmisyjnym, a którego z tego powodu nie można wynająć na wolnym rynku. W przypadku dłużników, wobec których sąd wydał wyroki eksmisyjne z lokalem socjalnym, Spółdzielnia zawiera z Urzędem Miasta ugody o wypłacanie odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego. Według stanu na dzień 30.09.2010r Urząd Miasta przelewa odszkodowania za 6 lokali socjalnych.

Po upływie każdego kwartału są wywieszane w gablotach, na każdej z klatek schodowych budynków, informacje o wielkości zadłużenia jej mieszkańców oraz o obowiązującej procedurze postępowania wobec dłużników, zalegających z czynszem powyżej 3-ch miesięcy, Celem tych informacji jest zwrócenie uwagi mieszkańców na sprawę zadłużeń czynszowych oraz przybliżenie jej rozmiarów.

Zarząd, na wniosek PF, sukcesywnie występuje do sieci telewizji kablowej U.P.C. o odłączenie z sieci telewizji kablowej abonentów trwale zalegających (pow. 6 m-cy) z opłatami czynszowymi w Spółdzielni.

3. Internetowy system - MOL

Przypominamy mieszkańcom o możliwości wglądu za pośrednictwem Internetu do danych rejestrowanych na indywidualnych kartotekach opłat prowadzonych w programie MOL (MARHAL-ON-LINE) na stronie internetowej:

www.marhal.pl lub <http://marhalonline.pl>

Dostęp jest możliwy tylko dla osób, zainteresowanych, które wyrażą wolę i po podaniu adresu e-mail osobiście w pokoju nr 8, lub pisemnie, otrzymają od administratora programu indywidualne, przyporządkowane danemu lokatorowi: hasło i login.

Dzięki systemowi MOL mieszkańcy uzyskują swobodny dostęp do takich informacji jak:

- informacja o stanie kont rozliczeniowych (tzw. zaległości/nadpłat na kartotece czynszowej i odsetkowej)
- wymiar miesięcznej opłaty za lokal z wyszczególnieniem składników naliczeń
- możliwość kontaktu lokatora z odpowiednią komórką administracyjną, w przypadku jakiś pytań lub usterek
- informacja o bieżących ogłoszeniach i działaniach spółdzielni

W przyszłości planujemy również uruchomić forum dyskusyjne dla użytkowników zarejestrowanych w systemie MOL.

4. Dodatki mieszkaniowe

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” informuje, że osoby posiadające niskie dochody mogą uzyskać pomoc w postaci dodatku mieszkaniowego. Wnioski o dodatek mieszkaniowy należy składać w Referacie Dodatków Mieszkaniowych – Urzędu Miasta ul. Stachowicza 18 od pn-pt w godzinach od 7⁴⁰ do 18⁰⁰.

O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się osoby które:

- nie posiadają zaległości czynszowych
- posiadają tytuł prawny do lokalu (spółdzielcze lokatorskie, własnościowe prawo do lokalu, umowa najmu)
- posiadają wyrok o eksmisję z przyznanym prawem do lokalu socjalnego
- zajmują lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej niżej podanych norm oraz średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza (np. przy 2 i więcej osobach 882,86 zł/osobę) odpowiednio:

Ilość osób w gospodarstwie domowym	Maksymalna pow. mieszkania	Maksymalny dochód gospodarstwa domowego
1 osoba	45,50 m ²	1.236,01 zł/miesięcznie
2 osoby	52,00 m ²	1.765,72 zł/miesięcznie
3 osoby	58,50m ²	2.648,58 zł/miesięcznie
4 osoby	71,50 m ²	3.531,44 zł/miesięcznie
5 osób	84,50 m ²	4.414,30 zł/miesięcznie

Za dochód uważa się wszystkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz składek na ubezpieczenie społeczne.

Osoby, które otrzymają dodatek mieszkaniowy zobowiązane są do regularnego dopłacania różnicy pomiędzy kwotą przyznanego dodatku a bieżącą opłatą czynszową. Brak dopłaty

powoduje utratę dodatku mieszkaniowego, o który ponownie można się ubiegać po upływie terminu, na który został przyznany.

VII. KLUB „JORDANÓWKA”

1. Ostatnie wydarzenia

- 8 października br. obchodziliśmy w Klubie „Dzień Seniora”. W spotkaniu uczestniczyli seniorzy z Dzielnicy VI oraz zaproszeni goście, a wśród nich p. Alicja Gackiewicz - wiceprzewodnicząca Rady i Zarządu Dzielnicy VI, i zarazem Prezes Małopolskiego Związku Emerytów, Rencistów i Osób Niepełnosprawnych, p. Bogdan Smok – przewodniczący Rady i Zarządu Dzielnicy VI, pani Maria Kowalczyk, socjolog.
- Pod koniec października /21.X.2010 r./ miało miejsce niezwykle wydarzenie Kulturalne - Pani Ilona Dutkowska, diva Opery Wrocławskiej, sopran koloraturowy - odbyła w „Jordanówce” swój benefis. Wydarzeniem wieczoru muzyczno-poetyckiego przy „świecach” była prezentacja 7 Jej arii operowych i operetkowych. Oklaskom nie było końca. Wystąpił również tego wieczoru znany poeta krakowski Pan Józef Janczewski, który napisał i wygłosił kilka wierszy na cześć Pani Ilony.
- W listopadzie odbył się Koncert poświęcony Odzyskaniu przez Polskę Niepodległości /05.11.2010 r./. Wystąpiły w nim panie: Lilianna Pocięcha – mezzosopran, Ewa Litwa - skrzypce oraz Małgorzata Skopek – pianino. W programie koncertu znalazły się utwory patriotyczne i klasyczne Wielkich Mistrzów.

2. Planowane imprezy

- 3 grudnia 2010 o godz. 9.40 do "Jordanówki" zawita Święty Mikołaj, który wyczaruje dla dzieci magiczny spektakl "Zaczarowany katarzyniarz". Na widowisko przybędą dzieci z przedszkola nr 38. Zapraszamy też dzieci, które nie są przedszkolakami.
- 03 i 17 grudnia 2010 oraz w styczniu i lutym 2011 r. odbędą się dwie wystawy malarstwa
- 04.01.2011 r. zapraszamy na koncert kolęd dzieci z naszego Ogniska Muzycznego
- 28.01.2011 zorganizowany będzie coroczny Koncert Noworoczny w wykonaniu Krakowskiego Kwartetu Smyczkowego.

3. Ferie zimowe sezonu 2010/2011

Najbliższe ferie zimowe - trwające od 31 do 13 lutego 2011 - będą atrakcją dla wielu osób, które zechcą razem z nami spędzić swój wolny czas. W programie ferii przewidujemy: warsztaty plastyczne, warsztaty teatralne, lekcje muzealne, wyjazdy poza miasto m.in. do:

- Miechowa – fabryki baniek,
 - Czasławia – na kulig, sanne, jazdę wierzchem, będziemy robić masło w dzieży oraz piec kielbaski na ognisku.
-

4. Konkursy

✓ Prace dzieci - uczestników pracowni plastycznej pod okiem Pani Marii Grabowskiej - zostały wysłane do 2-ch konkursów plastycznych. W jednym z nich, organizowanym przez Urząd Miasta Krakowa Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Dworek Biało-prądnicki i Klub Kultury Wola o nazwie „Mój portret”. Nasze dzieci odniosły ogromny sukces, zdobywając nagrody i wyróżnienia:

nagrody otrzymali: Joanna Kurtyka, Tomek Masłyk, Mateusz Stachel, Miłosz Stopyra, Andrzej Szarata, Wiktoria Głuszak; a wyróżnienia: Maria Kościuszko, Kaja Róg, Jan Stachura.

✓ Drugi konkurs pt. „Mój Przyjaciel Smok Wawelski”, w którym uczestniczyły dzieci z naszego Klubu, a którego organizatorem jest firma Artim i Biuro Promocji Regionów został nierozstrzygnięty. Życzymy uczestnikom wielu sukcesów również w tym konkursie.

5. Bieżąca działalność Klubu „Jordanówka”

Począwszy od października w naszym klubie rozpoczęły się zajęcia:

- nauka indywidualna gry na pianinie, skrzypcach oraz indywidualna i grupowa nauka na gitarze klasycznej
- taneczno-baletowe dla dzieci
- gimnastyka rehabilitacyjna dla dorosłych
- aerobic dla dorosłych
- język angielski dla dorosłych
- pracownia plastyczna dla dzieci od 5 roku życia, młodzieży i dorosłych.

Ponadto, Policja dyżuruje w każdy piątek w godzinach od 16.00 do 17.00.

Spotkania rencistów i emerytów odbywają się co drugą środę.

Działalność wystawienniczą we wrześniu, w nowym roku kulturalnym zainauguowały prace uczestników pracowni plastycznej sprzed wielu lat. Niektórzy z autorów tych prac są artystami, architektami, historykami sztuki. W galerijce „Korytarzyk” grupy wtorkowe, dziecięce wystawiły prace: „Jesienne drzewa, koty, psy, stwory, zaczarowane dorożki, miasta nocą.....”

Zapraszamy do „Jordanówki” i zachęcamy do udziału w zajęciach merytorycznych, wystawach i koncertach, a także w feriach zimowych.

6. Rozwój Klubu

Ambicją obecnego Zarządu SM „Widok” jest m.in. zwiększenie aktywności, realizowanej w ramach działań podejmowanych przez naszą „Jordanówkę”. Celem jest utrzymanie charakteru klubu jako placówki kulturalno-oświatowej, z możliwością poszerzenia jej zakresu działania o centrum szkoleniowo-konferencyjne. Na przykład, już teraz możemy być dumni z Kola Plastycznego, które odnosi sukcesy na szczeblu lokalnym, wojewódzkim

i ogólnopolskim. Dlatego jesteśmy otwarci na nowe pomysły, jak choćby utworzenie grupy muzycznej działającej przy naszym klubie, lub kół hobbystycznych. Chcielibyśmy aby „Jordanówka” służyła głównie potrzebom naszych i okolicznych mieszkańców oraz integrowała środowisko naszego osiedla, poprzez wspólne akcje edukacyjne, kulturalne i społecznościowe. Pragniemy, aby nasz Klub stał się rozpoznawalnym elementem kulturalnym na mapie Krakowa i był chlubą naszej Spółdzielni Mieszkaniowej. W tym celu, na początku roku 2011, Zarząd Spółdzielni planuje podjęcie rozmów i wspólnych działań z Radą Dzielnicy VI.

Uważamy również, że nasz Klub może okazjonalnie, w wolnym czasie, odpłatnie służyć jako centrum szkoleniowo-konferencyjne, mogące pomieścić nawet do 80 osób.

Zachęcamy Państwa do składania swoich pomysłów, mających na celu podwyższenie prestiżu Klubu „Jordanówka” i poszerzenia zakresu działalności zgodnego z jej specyfiką. Będą realizowane pomysły, które będą atrakcyjne i zyskają najlepsze oceny. Liczymy również na współpracę wykwalifikowanych wolontariuszy, mogących organizować i prowadzić zajęcia. Swoje pomysły prosimy kierować do Zarządu SM „Widok”, ul. Na Błonie 7.

VIII. INFORMACJE BIEŻĄCE.

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” informuje, że w dniu **24.12.2010r.** (piątek) biuro Spółdzielni ul. Na Błonie 7 oraz Klub „Jordanówka” **będzie nieczynne** (dzień wolny, za dzień 25.12.2010r).

2. W okresie świątecznym awarie należy zgłaszać na numery telefonów umieszczone w informatorze Sp-ni (na str. 1), na stronie internetowej www.smwidok.krakow.pl i na tablicach ogłoszeń.

3. Nowy Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i ścieków

Informujemy, że z dniem **01.01.2011r.** wchodzi w życie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Widok” w Krakowie „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i ścieków oraz wywozu nieczystości stałych obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie” (pkt. II). Z w/w regulaminem można zapoznać się w siedzibie Spółdzielni lub na naszej stronie internetowej

http://www.smwidok.krakow.pl/regulaminy/reg_woda.htm

Jednocześnie zachęcamy Państwa do montażu indywidualnych wodomierzy w mieszkaniach, a tym samym przejścia na system rozliczeń według faktycznego zużycia. W tym celu należy własnym staraniem dostosować wewnętrzną instalację wodną (montaż wodomierzy) oraz zgłosić ją do opłombowania i sporządzenia stosownego protokołu stanowiącego podstawę do wprowadzenia do systemu rozliczeń – telefon kontaktowy w tej sprawie 12 656-57-37 (par.10 pkt.3,5 „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody...”)

4. Odczyty wodomierzy - na koniec roku 2010

W miesiącu grudniu 2010 będzie przeprowadzony odczyt indywidualnych wodomierzy w mieszkaniach i lokalach Spółdzielni. O dokładnym terminie dokonywania odczytów, Spółdzielnia powiadomi mieszkańców budynku poprzez zawiadomienia umieszczone na bramach wejściowych, na 5 dni przed ich przeprowadzeniem (zgodnie z obowiązującym „Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody...”)

Jeśli odczyt nie będzie mógł być dokonany z powodu nieobecności mieszkańca w lokalu, dopuszcza się dokonanie odczytu i podanie wskazań wodomierzy przez mieszkańca do Spółdzielni w terminie do 7 dni od daty odczytów dokonanych przez Spółdzielnię.

W przypadku braku uzyskania przez Spółdzielnię danych umożliwiających rozliczenie lokalu z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg odczytów wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalu (jak wyżej), rozliczenie wody dla danego lokalu zostanie dokonane ryczałtem obowiązującym dla lokali nie wyposażonych w wodomierze, na bazie rozliczeń poprzedniego okresu rozliczeniowego.

5. Sprawa zagospodarowania działki nr 137/60 (obok budynku Balicka 14B)

W związku z licznymi zapytaniami mieszkańców w sprawie planowanej przez firmę Polpetrol S.J. inwestycji pn.: „Budowa budynku usługowo gastronomicznego przy ul. Balickiej w Krakowie”, informujemy, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” - jako właściciel działki nr 137/60 - **nie wyraziła zgody na jakąkolwiek zabudowę**. Spółdzielnia o swoim negatywnym stanowisku w tej sprawie poinformowała pisemnie Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki. Odmowne stanowisko Zarządu SM „Widok” w/w sprawie jest niezmiennie od czasu jej zaistnienia. Ponadto Spółdzielnia nie prowadziła i nie zamierza prowadzić żadnych uzgodnień w tej sprawie z firmą Polpetrol S.J.

6. W ostatnich miesiącach Administracja przeprowadziła ostatnie koszenie trawy na osiedlu, częściową przycinkę drzew i krzewów przed budynkami, a także wywieziono opadnięte liście.

IX. DODATKOWE INFORMACJE**1. Co zrobić gdy zostanie zalane mieszkanie**

W związku z występującymi przypadkami zalań lokali w wyniku awarii lub nieprawidłowego użytkowania mieszkań administracja Spółdzielni przypomina o konieczności prowadzenia okresowej i bieżącej kontroli stanu wewnątrz lokalowych instalacji wodno-kanalizacyjnych, które te kontrole powinien wykonywać właściciel lokalu – mieszkaniec. W zależności od miejsca wystąpienia awarii winna być ona usuwana staraniem i na koszt właściciela lokalu – mieszkańca lub zgłoszona do Spółdzielni celem usunięcia przez służby techniczne. Zakres odpowiedzialności za poszczególne elementy instalacji został określony w Regulaminie rozdziału zakresów napraw wewnątrz lokali mieszkalnych, w pomieszcze-

niach dodatkowych oraz w budynkach określającym obowiązki lokatorów i administracji SM „Widok” do zapoznania na stronie internetowej Spółdzielni lub w siedzibie Spółdzielni.

Każde stwierdzenie zaistnienia awarii w szczególności skutkującej zalewaniem mieszkania lub pojawieniem się mokrych zacieków winno być niezwłocznie zgłaszane do Spółdzielni lub bezpośrednio do firmy konserwacyjnej „Hydbet” Technika Instalacyjna w terminach pn.-pt. godz. 7.00 – 15.00 tel. 12-636-57-37. W przypadku wystąpienia awarii wymagającej natychmiastowej interwencji do Państwa dyspozycji jest pogotowie całodobowe: pn. – pt. po 15.00, niedziela i święta całodobowo tel. 790-518-821.

Warunkiem podjęcia działań przez hydraulików jest udostępnienie przez zgłaszającego szkodę lokalu do kontroli celem potwierdzenia wystąpienia szkody z daty jej zgłoszenia, umożliwia to także wstępne zlokalizowanie awarii co ułatwia dalsze działania zmierzające do jej wykrycia i usunięcia. W oparciu o stwierdzony stan zaistnienia awarii służby techniczne zgodnie z Statutem Spółdzielni mają prawo podjąć działania kontrolno – rozpoznawcze w lokalach sąsiednich.

Wykryte awarie są w przypadku ich wystąpienia w części, za którą odpowiada Spółdzielnia usuwane przez służby techniczne Spółdzielni, w przypadku wystąpienia awarii instalacji, która pozostaje w zakresie odpowiedzialności właściciela lokalu do jej usunięcia obowiązany jest właściciel lokalu – mieszkaniec.

Przypominamy także iż bieżące zgłaszanie stwierdzonych zalań umożliwia podjęcie działań przez Spółdzielnie eliminujących degradację elementów budynku oraz upraszcza ewentualne działania odszkodowawcze z udziałem firm ubezpieczeniowych jak i roszczenia osób nieubezpieczonych prowadzone na drodze roszczeń cywilno prawnych.

2. W okresie zimowym prosimy o **nie otwieranie** okien na klatkach schodowych i w piwnicach (oszczędzajmy ciepło)

3. Ustanawianie odrębnej własności lokali mieszkalnych.

Informujemy, że dysponenci lokali (za wyjątkiem zamieszkałych w budynkach o adresach: Na Błonie 11, Na Błonie 13, Na Błonie 11A, Na Błonie 15A), którzy są zainteresowani ustanawianiem odrębnej własności lokalu, proszeni są o nawiązanie kontaktu z Działem Członkowskim w siedzibie SM „Widok” ul. Na Błonie 7, pok. 7, w dniach i godzinach przyjmowania stron.

Z poważaniem, Zarząd SM „Widok” w składzie:

Prezes Zarządu	- mgr inż. Wiktor Sajdera
p.o. Z-cy Prezesa ds. Technicznych	- mgr Andrzej Gągola
Z-ca Prezesa, Główny Księgowy	- mgr Irena Bobek

Kraków, 24.11.2010
